

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Kft. között mélyparkoló bérbeadása tárgyában kötött bérleti szerződés elfogadására

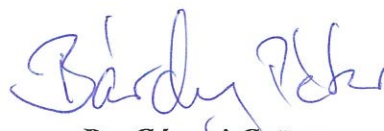
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. 2013. április 30-án bérleti szerződést kötött a Gödöllő 414/A/46 hrsz-ú ingatlan, azaz „Rézgombos-ház” épület pinceszintjén, valamint a 413/13 hrsz-ú ingatlan pinceszintjén kialakított 74 db gépkocsi beálló (mélyparkoló) tárgyában. A bérleti szerződés felülvizsgálatra került, és az adatokban bekövetkezett változások, valamint a bérleti díj összegének változása miatt új bérleti szerződés megkötése vált szükségessé.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az új bérleti szerződés áttanulmányozása után az alábbi határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek.

Gödöllő, 2022. november „11,,


Dr. Gémesi György
polgármester



H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület a határozat mellékleteként szövegszerűen elfogadja Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Kft. között, Gödöllő 414/A/46 hrsz-ú ingatlanon és 413/13 hrsz-ú ingatlan pinceszintjén kialakított 74 db gépkocsi beálló tárgyában kötött bérleti szerződést.

Határidő: 30 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.

Székhelye: 2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 69.

Adószáma: 18678527-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-125268

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008- 01604418-00100007

Képviselője: Lukács Gábor ügyvezető
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

– együtt Felek – között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. FELEK NYILATKOZATAI

- 1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.2 Bérlő, mint a Bérbeadó Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társasága, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésének 1. a) pontja szerinti átlátható szervezet.
- 1.3 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

2. A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI, TÁRGYA ÉS A SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1 Jelen szerződés előzménye Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kiemelten Közhasznú Kft. között a 2013. évben kötött bérleti szerződés, mely jelen szerződés hatályba lépésével megszűnik.
- 2.2 Bérbeadó bérbeadja az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban felvett Gödöllő, 414 hrsz-ú ingatlan pinceszintjén lévő 414/A/46 helyrajzi számú, 1056,47 m² alapterületű, gépkocsitároló megnevezésű ingatlant, valamint az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban felvett Gödöllő 413/13 hrsz-ú parkoló megnevezésű ingatlan pinceszintjén lévő, 802,77 m² alapterületű ingatlant. A bérlemény egy 1859,24 m² alapterületű, összesen 74 db parkolóhellyel rendelkező mélygarázs. Bérleményhez tartozik a 15,01 m² alapterületű, felszínre (413/13 hrsz-ú közterületre) vezető lépcsőház. A mélygarázs tartozékait képezik a fizetőparkoló ki- és beléptető rendszer berendezései.
A pincszinten helyezkednek el, de nem képezik jelen szerződés tárgyát a társasházi épület közös tulajdonához tartozó alábbi épületrészek:

- gépészeti helyiség: 9,68 m²
- kukatároló 10,75 m²
- biciklitároló 9,71 m²
- elektromos helyiség 12,07 m²
- tároló 2,37 m²
- lift 3,8 m²
- a lépcsőház pinceszinti része a lift előtt 30,21 m²

2.3 Bérlo az ingatlant határozatlan időre— megtekintett és ismert állapotban – bérbe veszi.

2.4 A Bérlo kizárólag parkoló üzemeltetés céljára veszi bérbe az ingatlant.

2.5 Felek megállapodnak abban, hogy birtokbavételi eljárásra nem kerül sor, tekintettel arra, hogy a Bérlo a bérlemény birtokában van.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1 A Bérbeadó és a Bérlo kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Bérlo bruttó 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint összegű havi bérleti díj fizetésére köteles a Bérbeadó részére a 2. pontban meghatározott ingatlanok bérlése vonatkozásában. A bérleti díj mértékét a Bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden év április 15-ig felülvizsgálja, és ennek eredményeként kerül meghatározásra a tárgyévi bérleti díj mértéke, mely azonban kevesebb nem lehet, mint az induló bérleti díj.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1 A Bérlo a bérleti díjat negyedévente utólag, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a negyedévet követő hó 15-ig köteles megfizetni a Bérbeadónak.

4.2 Amennyiben a Bérlo a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, akkor minden megkezdett késedelmes nap után a késedelemmel érintett összeg után a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

5. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

5.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo terheli a bérleti jogviszony alatt a bérlemény használatával, a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő, Bérbeadó által fizetendő minden költség (társasházi közös költség).

5.2 A Bérlo az általa jelen szerződés aláírásával bérbevett ingatlant rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye. Bérlo a bérleményt a jogszabályok és egyéb szakmai előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Bérlo terheli minden olyan esetleges károkozás kijavítása és költsége, amelyet a jelen szerződés aláírását követően a bérleményben okoz.

5.3 A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak, továbbá szavatolja, hogy a bérleményen harmadik személyen nincs olyan joga, amely a bérlo a bérlemény használatában akadályozza vagy korlátozza.

5.4 Tekintettel arra, hogy a bérlemény kizárólag parkoló üzemeltetés céljából hasznosítható, Bérlo az ingatlant albérletbe nem adhatja, továbbá más jogcímen sem köthet harmadik személlyel a bérlemény hasznosítására vonatkozó szerződést. A Bérlo a jelen szerződésből fakadó jogait (bérleti jog) nem ruházhatja át.

5.5 A Bérlo rendszeres időközönként köteles a Bérbeadó részére biztosítani azt, hogy a Bérbeadó a rendeltetészerű használatot a Bérlo jelenlétében ellenőrizhesse. A Bérlo haladéktalanul köteles értesíteni a Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, kárról, tényről és körülményről, mely a jelen bérleti szerződésben rögzített feltételekre kihatással lehet.

5.6 A Bérlo köteles a szerződés tartama alatt a bérlemény állagát megóvni és a szükséges rendes karbantartási munkákat saját költségén elvégeztetni. A bérlemény használatával együtt járó kisebb értékű kiadások, így különösen a javítási, hibaelhárítási munkák költségei a Bérlo terheli. A

bérlemény használata során Bérő köteles a munka-, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani.

- 5.7 A rendes karbantartás körébe nem tartozó munkák, rendkívüli javítási és helyreállítási munkák elvégzésének kötelezettsége és költsége a Bérbeadót terheli.
- 5.8 A bérlemény őrzésének, vagyonvédelmének hatékonyabb feladatellátása érdekében jogosult a társasházi ingatlan üzemeltetését, kezelését végző harmadik személlyel szerződést kötni.
- 5.9 A Bérő saját költségén gondoskodik a bérlemény tisztántartásáról a bérleti jogviszony fennállása alatt. A bérleményen belül és annak közvetlen környezetében a takarítást saját költségére rendszeresen el kell végeztetni. A Bérő felelős a kötelezettsége elmulasztásából, illetőleg a kikötés megszegéséből eredő károkért, kiadásokért.
- 5.10 A bérlemény használatával járó közterheket és biztosítások díját a Bérő viseli.

6. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1 Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselési jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 6.2 Felek jelen szerződést aláíró képviselői – a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselési joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírót terheli, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 6.3 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselők, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 6.4 Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.
- 6.5 Bérő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 6.6 Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.
- 6.7 Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:
Bérbeadó képviselője: Dr. Gémesi György András
Képviselő elérhetősége: 00 36 28 529 100
Bérbeadó kapcsolattartója: Czeba Attila
Kapcsolattartó elérhetősége: 06-28-529-246
Bérő képviselője: Lukács Gábor
Képviselő elérhetősége: 06-28-420-773

7. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

- 7.1 Jelen szerződés mindkét fél aláírásával lép hatályba, és mindkét fél részéről megtörtént teljesítésig, vagy az érvényes szerződés felmondásáig marad hatályos. Felek rögzítik, hogy

amennyiben a Felek általi aláírás nem ugyanazon a helyen és napon jön létre, úgy jelen Megállapodás hatályba lépésének napja az utolsó aláírás napja.

- 7.2 Jelen szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.
- 7.3 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 7.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérllő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére a szerződés megszűnésének napjától számított 15 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg birtokába visszaadni.
- 7.5 A jelen határozatlan időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel, illetve 30 napos rendes felmondási idő betartásával szűnik meg.

8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 8.1 A felek bármelyike jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik fél a szerződésből származó kötelezettségeit súlyosan megszegi. Azonnali hatályú felmondás esetén a bérleti jogviszony a felmondásnak a másik féllel való közlésekor szűnik meg.
- 8.2 A Bérllő részéről súlyos kötelezettségszegésnek számít különösen a bérlemény rongálása vagy rendeltetésének nem megfelelő használata, illetve a bérleti díj és a társasházi közös költség 8 napon túli késedelemmel való megfizetése, míg a Bérbeadó részéről különösen ilyen kötelezettségszegés a Bérllő akadályozása a bérlemény zavartalan használatában, illetve a kellék- és jogszavatosságra vonatkozó kötelezettség súlyos megszegése. Az azonnali hatályú felmondást a másik féllel írásban kell közölni.
- 8.3 A szerződéses jogviszony megszűnéséig a felek kötelesek szerződéses kötelezettségüknek eleget tenni. A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése csak és kizárólag írásbeli alakban érvényes.
- 8.4 Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény nem tartozik a Gödöllő Város területén kialakítandó várakozási területek kijelöléséről, rendjéről és a várakozási díjról szóló 2/2004. (II.2.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1 Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Bérllő nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
- 9.2 Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.
- 9.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (öt) oldal terjedelemben 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (két) példány a Bérllőt illet.

Mellékletek, melyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap
2. számú melléklet: Az ingatlan berendezési és felszerelési tárgyainak listája

Gödöllő, 2022.

Gödöllő, 2022.

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
Dr. Gémesi György András polgármester
Bérbeadó

.....
VÜSZI Kft.
Lukács Gábor ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: 2022.
Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata

Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Adószáma: 15731261-2-13

Államháztartási azonosítója: ÁHTI 740856

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszáma: 12001008-00155330-00100004

Képviselője: Dr. Gémesi György András polgármester,
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.

Székhelye: 2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 69.

Adószáma: 18678527-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-125268

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszám: 12001008- 01604418-00100007

Képviselője: Lukács Gábor ügyvezető
mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

– együtt Felek – között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. FELEK NYILATKOZATAI

- 1.1 Felek kijelentik, hogy rendelkeznek azokkal a feltételekkel, melyek jelen Szerződés viszonylatában jogok és kötelezettségek vállalásához és teljesítéséhez szükségesek.
- 1.2 Bérlő, mint a Bérbeadó Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társasága, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésének 1. a) pontja szerinti átlátható szervezet.
- 1.3 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

2. A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI, TÁRGYA ÉS A SZERZŐDÉS CÉLJA

- 2.1 Jelen szerződés előzménye Gödöllő Város Önkormányzata és a VÜSZI Gödöllői Városüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kiemelten Közhasznú Kft. között a 2013. évben kötött bérleti szerződés, mely jelen szerződés hatályba lépésével megszűnik.
- 2.2 Bérbeadó bérbeadja az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban felvett Gödöllő, 414 hrsz-ú ingatlan pinceszintjén lévő 414/A/46 helyrajzi számú, 1056,47 m² alapterületű, gépkocsitároló megnevezésű ingatlant, valamint az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban felvett Gödöllő 413/13 hrsz-ú parkoló megnevezésű ingatlan pinceszintjén lévő, 802,77 m² alapterületű ingatlant. A bérlemény egy 1859,24 m² alapterületű, összesen 74 db parkolóhellyel rendelkező mélygarázs. Bérleményhez tartozik a 15,01 m² alapterületű, felszínre (413/13 hrsz-ú közterületre) vezető lépcsőház. A mélygarázs tartozékait képezik a fizetőparkoló ki- és beléptető rendszer berendezései.
A pinceszinten helyezkednek el, de nem képezik jelen szerződés tárgyát a társasházi épület közös tulajdonához tartozó alábbi épületrészek:

- gépészeti helyiség: 9,68 m²
- kukatároló 10,75 m²
- biciklitároló 9,71 m²
- elektromos helyiség 12,07 m²
- tároló 2,37 m²
- lift 3,8 m²
- a lépcsőház pinceszinti része a lift előtt 30,21 m²

2.3 Bérlo az ingatlant határozatlan időre – megtekintett és ismert állapotban – bérbe veszi.

2.4 A Bérlo kizárólag parkoló üzemeltetés céljára veszi bérbe az ingatlant.

2.5 Felek megállapodnak abban, hogy birtokbavételi eljárásra nem kerül sor, tekintettel arra, hogy a Bérlo a bérlemény birtokában van.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1 A Bérbeadó és a Bérlo kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Bérlo bruttó 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint összegű havi bérleti díj fizetésére köteles a Bérbeadó részére a 2. pontban meghatározott ingatlanok bérlete vonatkozásában. A bérleti díj mértékét a Bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden év április 15-ig felülvizsgálja, és ennek eredményeként kerül meghatározásra a tárgyévi bérleti díj mértéke, mely azonban kevesebb nem lehet, mint az induló bérleti díj.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1 A Bérlo a bérleti díjat negyedévente utólag, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a negyedévet követő hó 15-ig köteles megfizetni a Bérbeadónak.

4.2 Amennyiben a Bérlo a bérleti díj fizetésével késedelembe esik, akkor minden megkezdett késedelmes nap után a késedelemmel érintett összeg után a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles a Bérbeadó részére.

5. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

5.1 Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo terheli a bérleti jogviszony alatt a bérlemény használatával, a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban felmerülő, Bérbeadó által fizetendő minden költség (társasházi közös költség).

5.2 A Bérlo az általa jelen szerződés aláírásával bérbevett ingatlant rendeltetésének megfelelően köteles használni. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes és szerződésellenes használat következménye. Bérlo a bérleményt a jogszabályok és egyéb szakmai előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Bérlo terheli minden olyan esetleges károkozás kijavítása és költsége, amelyet a jelen szerződés aláírását követően a bérleményben okoz.

5.3 A Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel a bérleti szerződés előírásainak, továbbá szavatolja, hogy a bérleményen harmadik személyen nincs olyan joga, amely a bérlo a bérlemény használatában akadályozza vagy korlátozza.

5.4 Tekintettel arra, hogy a bérlemény kizárólag parkoló üzemeltetés céljából hasznosítható, Bérlo az ingatlant albérletbe nem adhatja, továbbá más jogcímen sem köthet harmadik személlyel a bérlemény hasznosítására vonatkozó szerződést. A Bérlo a jelen szerződésből fakadó jogait (bérleti jog) nem ruházhatja át.

5.5 A Bérlo rendszeres időközönként köteles a Bérbeadó részére biztosítani azt, hogy a Bérbeadó a rendeltetészerű használatot a Bérlo jelenlétében ellenőrizhesse. A Bérlo haladéktalanul köteles értesíteni a Bérbeadót minden olyan meghibásodásról, kárról, tényről és körülményről, mely a jelen bérleti szerződésben rögzített feltételekre kihatással lehet.

5.6 A Bérlo köteles a szerződés tartama alatt a bérlemény állagát megővni és a szükséges rendes karbantartási munkákat saját költségén elvégeztetni. A bérlemény használatával együtt járó kisebb értékű kiadások, így különösen a javítási, hibaelhárítási munkák költségei a Bérlo terheli. A

bérlemény használata során Bérló köteles a munka-, tűz- és környezetvédelmi szabályokat betartani.

- 5.7 A rendes karbantartás körébe nem tartozó munkák, rendkívüli javítási és helyreállítási munkák elvégzésének kötelezettsége és költsége a Bérbeadót terheli.
- 5.8 A bérlemény őrzésének, vagyonvédelmének hatékonyabb feladatellátása érdekében jogosult a társasházi ingatlan üzemeltetését, kezelését végző harmadik személlyel szerződést kötni.
- 5.9 A Bérló saját költségén gondoskodik a bérlemény tisztántartásáról a bérleti jogviszony fennállása alatt. A bérleményen belül és annak közvetlen környezetében a takarítást saját költségére rendszeresen el kell végeztetni. A Bérló felelős a kötelezettsége elmulasztásából, illetőleg a kikötés megszegéséből eredő károkért, kiadásokért.
- 5.10 A bérlemény használatával járó közterheket és biztosítások díját a Bérló viseli.

6. FELEK KÉPVISELŐI, KAPCSOLATTARTÁS

- 6.1 Felek kijelentik, hogy képviselőik a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában vannak, a megkötött Szerződés a Feleket maradéktalanul jogosítja és kötelezi.
- 6.2 Felek jelen szerződést aláíró képviselői – a Ptk. 3:31. §-ára is különös figyelemmel – a jelen szerződés aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviseleti joguk nincs korlátozva és nyilatkozattételük nincs feltételhez, vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírót terheli, a korlátozás a másik Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a másik Felet nem terheli.
- 6.3 Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartás írásban történik, mindennemű nyilatkozat, értesítés, levél vagy jóváhagyás csak írásban érvényes és csak akkor fejt ki joghatását, ha a Felek azt a képviselőik, a kapcsolattartók, illetve az általuk kijelölt személyek részére kézbesítik. Az ilyen írásbeli közlést tartalmazó küldemény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározottak szerint tekintendő kézbesítettnek. Felek rögzítik, hogy az elektronikus úton továbbított közleményt írásbeli közlésnek tekintik, amennyiben a címzett az olvasásról visszaigazolást küld a feladónak.
- 6.4 Felek az adataikban bekövetkező bármilyen, jelen szerződést érintő változást, a változás hatályossá válását követő 5 (öt) munkanapon belül írásban kötelesek közölni a másik Féllel. Ezen kötelezettség elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből fakadó minden kárért a mulasztó Felet terheli a felelősség.
- 6.5 Bérló tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója semmilyen olyan kérdésben, amely a jelen szerződés módosítását tenné szükségessé, jognyilatkozatot nem tehet.
- 6.6 Felek rögzítik, hogy amennyiben a kapcsolattartó személy státusza megszűnik, vagy valamely, személyes adata megváltozik, úgy erről haladéktalanul tájékoztatja a másik felet. Az értesítés elmaradásából eredő valamennyi kárért a mulasztó fél helytállni tartozik.
- 6.7 Képviselők és kapcsolattartók, elérhetőségek:
Bérbeadó képviselője: Dr. Gémesi György András
Képviselő elérhetősége: 00 36 28 529 100
Bérbeadó kapcsolattartója: Czeba Attila
Kapcsolattartó elérhetősége: 06-28-529-246
Bérló képviselője: Lukács Gábor
Képviselő elérhetősége: 06-28-420-773

7. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MÓDOSÍTÁSA, MEGSZÜNTETÉSE

- 7.1 Jelen szerződés mindkét fél aláírásával lép hatályba, és mindkét fél részéről megtörtént teljesítésig, vagy az érvényes szerződés felmondásáig marad hatályos. Felek rögzítik, hogy

amennyiben a Felek általi aláírás nem ugyanazon a helyen és napon jön létre, úgy jelen Megállapodás hatályba lépésének napja az utolsó aláírás napja.

- 7.2 Jelen szerződés módosítása csak írásban, közös megegyezéssel történhet.
- 7.3 Nem minősül módosításnak a Felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződés megkötése és teljesítése során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások.
- 7.4 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant a Bérbeadó részére a szerződés megszűnésének napjától számított 15 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg birtokába visszaadni.
- 7.5 A jelen határozatlan időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel, illetve 30 napos rendes felmondási idő betartásával szűnik meg.

8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 8.1 A felek bármelyike jogosult a szerződést azonnali hatállyal megszüntetni, ha a másik fél a szerződésből származó kötelezettségeit súlyosan megszegi. Azonnali hatályú felmondás esetén a bérleti jogviszony a felmondásnak a másik féllel való közlésekor szűnik meg.
- 8.2 A Bérelő részéről súlyos kötelezettségszegésnek számít különösen a bérlemény rongálása vagy rendeltetésének nem megfelelő használata, illetve a bérleti díj és a társasházi közös költség 8 napon túli késedelemmel való megfizetése, míg a Bérbeadó részéről különösen ilyen kötelezettségszegés a Bérelő akadályozása a bérlemény zavartalan használatában, illetve a kellék- és jogszavatosságra vonatkozó kötelezettség súlyos megszegése. Az azonnali hatályú felmondást a másik féllel írásban kell közölni.
- 8.3 A szerződéses jogviszony megszűnéséig a felek kötelesek szerződéses kötelezettségüknek eleget tenni. A bérleti szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése csak és kizárólag írásbeli alakban érvényes.
- 8.4 Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény nem tartozik a Gödöllő Város területén kialakítandó várakozási területek kijelöléséről, rendjéről és a várakozási díjról szóló 2/2004. (II.2.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1 Adatkezelés: Felek tudomásul veszik és hozzájárulnak, hogy az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46 EK rendelet hatályon kívül helyezéséről 6. cikk (1) bekezdés b pontja alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adataikat a másik Fél nyilvántartsa és kezelje. Bérelő nyilatkozik, hogy megismerte Gödöllő Város Önkormányzatának és a Gödöllői Polgármesteri Hivatalnak „A személyes adatok adatkezelési szabályzata” című szabályzatát és az adatvédelemmel kapcsolatos tájékoztatást megkapta.
- 9.2 Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket, továbbá a természetes személyekre vonatkozó, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szerinti védett adatokat üzleti titokként kezelik, azokat harmadik félnek nem adják ki, és kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használják.
- 9.3 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 (öt) oldal terjedelemben 4 (négy) eredeti példányban jóváhagyólag aláírják, melyből 2 (két) példány a Bérletet illet.

Gödöllő, 2022.

Gödöllő, 2022.

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
Dr. Gémesi György András polgármester
Bérbeadó

.....
VÜSZI Kft.
Lukács Gábor ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés kelte: 2022.

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes Költségvetési Iroda vezető